



Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό τής 20ης/2025 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Ήλιδας

Αριθμός απόφασης 291/2025

ΘΕΜΑ: Επί αιτήματος τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Αμαλιάδας, στην περιοχή του Κ.Χ. 116, λόγω αυτοδίκαιας άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης

Στην Αμαλιάδα, σήμερα, 28 Νοεμβρίου 2025, ημέρα Παρασκευή, ώρα 19.00', στην αίθουσα συνεδριάσεων του Πολυλειτουργικού χώρου, συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Ήλιδας, κατόπιν της υπ' αριθμ. 21/31842/24.11.2025 έγγραφης πρόσκλησης της Προέδρου, η οποία δημοσιεύτηκε και επιδόθηκε νόμιμα σε όλα τα μέλη του Συμβουλίου και τον Δήμαρχο, σύμφωνα με το άρθρο 67 του ν. 3852/10 όπως τροποποιήθηκε εκ νέου με το άρθρο 6 του ν.5056/23.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε ο Δήμαρχος κ. Χρήστος Χριστοδουλόπουλος.

Επίσης, σε σύνολο «25» δημοτικών συμβούλων βρέθηκαν παρόντες/ούσες «23», και ονομαστικά:

- | | |
|---|---|
| 1. Γεωργοπούλου Θεώνη [Παράταξη «Ήλιδα συμμαχία για το αύριο»]- Πρόεδρος | 16. Λυμπέρης Ιωάννης -Επικεφαλής παράταξης «Ήλιδα νέα εποχή Γιάννης Λυμπέρης» |
| 2. Παπαγιαννόπουλος Γεράσιμος- Αντιδήμαρχος Προγραμματισμού | 17. Χριστοφόρου Ευάγγελος |
| 3. Τσεριώνης Κωνσταντίνος- Αντιδήμαρχος Τεχνικών, Πολιτικής Προστασίας και Υδάτινων Πόρων | 18. Λυμπέρης Ερνέστο |
| 4. Γεωργουλής Αλέξανδρος- Αντιδήμαρχος Διοικητικής Μέριμνας | 19. Παπαδόπουλος Βασίλειος /Ε.Π Πηνείας (Μέσω τηλεδιάσκεψης) |
| 5. Νικολόπουλος Χρήστος | |
| 6. Ανδρουτσόπουλος Ανδρέας | |
| 7. Αθανασόπουλος Ιωάννης- Αντιδήμαρχος Παιδείας | |
| 8. Λαμπρινός Σπυρίδων | 20. Κορτέση Άννα/Γραμματέας-Παράταξη «Ήλιδα 36» |
| 9. Ευσταθόπουλος Ηλίας-Αντιδήμαρχος Υγείας, Πρόνοιας | 21. Τσαγρής Νικόλαος |
| 10. Κουτρομπής Κωνσταντίνος- Αντιδήμαρχος Περιβάλλοντος | |
| 11. Καραπιπέρης Γεώργιος | |
| 12. Κράλλης Γεώργιος-Αντιδήμαρχος Άθλησης, Νέας Γενιάς Τρικόγιας Κωνσταντίνος(Μέσω τηλεδιάσκεψης) | 22. Πολύδωρος Βησσαρίων -Επικεφαλής παράταξης «Λαϊκή Συσπείρωση Ήλιδας» |
| 13. Αναγνωστόπουλος Κωνσταντίνος/ Αντιδήμαρχος Δ.Ε Πηνείας | 23. Κότσιφας Διονύσιος - Ανεξάρτητος δ.σ |
| 14. Γεωργούλιας Αθανάσιος/Ε.Π Πηνείας. | |

Απόντες/Απούσες

(Οι οποίοι/ες δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα)

1. Αστερής Ευγένιος - Αντιπρόεδρος
2. Παπαδάκος Ανδρέας -Επικεφαλής παράταξης «Ήλιδα 36»

Κατόπιν τούτου, η Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία και κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Η δημοτική υπάλληλος Αντωνία Γιαννοπούλου τήρησε τα πρακτικά.

Αποχωρήσεις: Ο κ Λυμπέρης Ιωάννης αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης πριν την ημερήσια διάταξη.

Η Πρόεδρος, ανακοινώνοντας το 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έδωσε τον λόγο στον Δήμαρχο κ. Χριστοδουλόπουλο.

Ο Δήμαρχος έθεσε υπόψη των συμβούλων την υπ' αριθμ. **29589/4.11.202**, ενημέρωση της Δ/ΝΣΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, επι του αιτήματος τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Αμαλιάδας, στην περιοχή του Κ.Χ. 116, λόγω αυτοδίκαιας άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία Αικατερίνης Αρκουμάνη & Ιωάννη Θεολογίτη, η οποία αναφέρει τα εξής:

«Σχετ. : Η υπ' αρ. πρωτ. 26369 / Δ5 / 2097 / 4-12-2024 αίτηση των Αικατερίνη Αρκουμάνη & Ιωάννη Θεολογίτη.

Στον Δήμο Ήλιδας κατατέθηκε η ανωτέρω σχετική αίτηση των Αικατερίνης Αρκουμάνη του Γεωργίου & Ιωάννη Θεολογίτη του Ταξιάρχη με την οποία αιτούνται την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Αμαλιάδας στην περιοχή του Κ.Χ. 116, βάσει του ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Η' «ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ» άρθρο 88 του Ν. 4759/2020 ΦΕΚ245/Α' /9-12-2020.4/5/2022.

Η ιδιοκτησία Αικατερίνης Αρκουμάνη & Ιωάννη Θεολογίτη αποτυπώνεται στο από Νοέμβριο 2024 τοπογραφικό διάγραμμα που υπογράφεται από τον Κωνσταντίνο Λουκίσα Αγρ. Τοπογράφο Μηχανικό και συνοδεύει την ανωτέρω αίτηση.

Βάσει του ανωτέρω τοπογραφικού διαγράμματος και του συμβολαίου υπ' αρ. 11740/23-2-2010 ' ' Δήλωση αποδοχής κληρονομιάς εξ αδιαιρέτου ' ' Συμβολαιογράφου Αμαλιάδας Δήμητρας Καστανιώτη (Τομ. 1471, αρ. 44 Υποθηκοφυλακείο Αμαλιάδας), και υπ' αρ. 8096/22-10-1996 ' ' Πώληση ιδανικού μεριδίου αστικού ακινήτου ' ' Συμβολαιογράφου Αμαλιάδας Δήμητρας Καστανιώτη (Τομ. 960, αρ. 37 Υποθηκοφυλακείο Αμαλιάδας), οι ανωτέρω αιτούντες είναι συνιδιοκτήτες ακινήτου εμβαδού 290,00 τ.μ που βρίσκεται στην περιοχή του Κ.Χ. 116 του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Αμαλιάδας όπως αυτό ισχύει σήμερα, ως κάτωθι:

- Αικατερίνη Αρκουμάνη του Γεωργίου με ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου
- Ιωάννης Θεολογίτης του Ταξιάρχη με ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Στην πόλη της Αμαλιάδας είχε αρχικά εγκριθεί σχέδιο πόλεως με το ΦΕΚ 36/Α/1889, στη συνέχεια ακολούθησαν διάφορες τροποποιήσεις του και στο σύνολό του αναθεωρήθηκε με την απόφαση Νομάρχη Ηλείας υπ' αρ. 3925/11-9-1992 ΦΕΚ 1064/Δ/92.

Στην περιοχή της υπόψη ιδιοκτησίας το σχέδιο πόλεως που έχει εγκριθεί με την απόφαση Νομάρχη Ηλείας υπ' αρ. 3925/11-9-1992 ΦΕΚ 1064/Δ/92 δεν έχει τροποποιηθεί, ούτε ανακληθεί.

Βάσει του ισχύοντος σήμερα ρυμοτομικού σχεδίου, η υπόψη ιδιοκτησία που έχει εμβαδόν 290,00 τ.μ , ρυμωτoμείται εξ ολοκλήρου, για τη δημιουργία του Κ.Χ. 116 και για τη διάνοιξη και διαπλάτυνση δημοτικών οδών του σχεδίου πόλεως.

Στην περιοχή του ακινήτου η εφαρμογή του σχεδίου πόλεως γίνεται με τις διατάξεις του Ν.Δ. 17.7/16.8.1923.

Μέχρι σήμερα δεν έχει συνταχθεί κάποια Πράξη Αναλογισμού - Προσκύρωσης & Τακτοποίησης, που να αφορά την εν λόγω ιδιοκτησία, ούτε έχει καθοριστεί κάποια αποζημίωση εξωδίκως για τα ρυμοτομούμενα τμήματα της.

ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ : ΚΕΦΑΛΑΙΟ Η' «ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ» (άρθρα 87 έως 93) του Ν.4759/2020 ΦΕΚ245/Α' /9-12-2020

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 88 του Ν.4759/2020 η ρυμοτομική απαλλοτρίωση στην υπόψη ιδιοκτησία έχει αρθεί αυτοδικαίως χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής απόφασης, επειδή έχει παρέλθει δεκαπενταετία από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου.

Η ιδιοκτησία δεν εμπίπτει σε κάποια από τις περιπτώσεις του άρθρου 91 στο οποίο αναφέρονται οι ειδικές περιπτώσεις ιδιοκτησιών που δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 έως 89 του Ν.4759/2020.

Ως εκ τούτου, σύμφωνα με την παρ. 2 άρθρου 88 του Ν.4759/2020, οι ιδιοκτήτες μπορούν να αιτηθούν την Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου τα ρυμοτομούμενα τμήματα της ιδιοκτησίας τους (αφαιρουμένης της εισφοράς σε γη που προβλέπεται από το άρθρο 90 παρ. 4 του Ν.4759/2020) να ενταχθούν σε οικοδομικό τετράγωνο και η συνολική ιδιοκτησία να είναι οικοδομήσιμη.

Ως προς την Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με το άρθρο 88 παρ. 3 :

[...3. Το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2 είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου είτε προτείνει στον οικείο περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό ή τη μερική επανεπιβολή της.

Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου και

β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου. Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

Εναλλακτικά, το Δημοτικό Συμβούλιο μπορεί, σταθμίζοντας τις πολεοδομικές ανάγκες και τις οικονομικές δυνατότητες του δήμου, είτε να προτείνει τη μερική επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης είτε να αποφασίσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με την αίτηση του ιδιοκτήτη.

Ως προς την Επανεπιβολή απαλλοτρίωσης σύμφωνα με το άρθρο 89:

[1. Η πρόταση «της παρ. 3 του άρθρου 88» διαβιβάζεται στον αρμόδιο περιφερειάρχη. Εάν, δι' αυτής προτείνεται η ολική ή μερική επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης, ο περιφερειάρχης λαμβάνει απόφαση εντός τριών (3) μηνών από την ημερομηνία της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου. Η απόφαση περιλαμβάνει το εμβαδόν του ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας, προκειμένου να καθορισθεί η αποζημίωση και δημοσιεύεται, χωρίς άλλες διατυπώσεις, στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Μετά από την έκδοση της απόφασης επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο οικείος δήμος είτε παρακαταθέτει, εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών, την προσήκουσα αποζημίωση στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ δικαιούχου, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 8 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων, είτε εκδίδει χρηματικό ένταλμα πληρωμής της προσήκουσας αποζημίωσης στον ιδιοκτήτη.

Παράβαση οποιασδήποτε από τις παραπάνω προθεσμίες, έχει ως συνέπεια την αυτοδίκαιη οριστική άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Η παράβαση αυτή μπορεί να διαπιστώνεται με πράξη του συντονιστή της οικείας αποκεντρωμένης διοίκησης, μετά από σχετικό αίτημα του ενδιαφερομένου.

2. Ο δικαιούχος της αποζημίωσης, ακόμη και εάν εισπράξει την προσήκουσα αποζημίωση, δικαιούται, εντός έξι (6) μηνών από την παρακατάθεσή της ή την έκδοση του χρηματικού εντάλματος πληρωμής, να ασκήσει ενώπιον των πολιτικών δικαστηρίων αίτηση για τον προσδιορισμό προσωρινής ή οριστικής τιμής μονάδας απαλλοτρίωσης, στρεφόμενος κατά του οικείου δήμου σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων. Μετά από την παρέλευση της προθεσμίας αυτής συνάγεται αποδοχή της προσήκουσας αποζημίωσης από τον ιδιοκτήτη και η ρυμοτομική απαλλοτρίωση θεωρείται συντελεσθείσα. Το ίδιο δικαίωμα διατηρεί και ο οικείος δήμος.

3. Δεύτερη επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί του αυτού ακινήτου, ολική ή μερική, δεν επιτρέπεται.]

ΠΡΟΣΗΚΟΥΣΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ

Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

Σύμφωνα με το προσκομισθέν από τους ιδιοκτήτες "Φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου / Οικόπεδο" με τις ισχύουσες σήμερα αντικειμενικές αξίες στην πόλη της Αμαλιάδας, η ανωτέρω "προσήκουσα αποζημίωση" των 290,00 τ.μ υπολογίζεται στο ποσό των 383,29 €/τ.μ. ήτοι στο συνολικό ποσό των **111.154,10 €**.

Σας αποστέλλουμε συνημμένα φωτοαντίγραφα, της ανωτέρω σχετικής αίτησης, του τοπογραφικού διαγράμματος και της τεχνικής έκθεσης που υπογράφονται από τον Κωνσταντίνο Λουκίσα Αγρ. Τοπογράφο Μηχανικό, για να λάβετε γνώση και προκειμένου το Δ.Σ. έχοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω, να αποφασίσει :

- είτε για την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό, με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του Δήμου,
- είτε για την εκκίνηση της διαδικασίας τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, αποδεχόμενο την αίτηση, ή προτείνοντας τη μερική επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης σταθμίζοντας τις πολεοδομικές ανάγκες και τις οικονομικές δυνατότητες του Δήμου».

Μετά τα παραπάνω, ο Δήμαρχος πρότείνει να ξεκινήσει η διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως, καθώς θα είναι προς όφελος του δήμου.

Στη συνέχεια, η πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να τοποθετηθούν και να ψηφίσουν.

Το **Δημοτικό Συμβούλιο**, αφού έλαβε υπόψη του:

- 1) Την εισήγηση της Υπηρεσίας.
- 2) Την πρόταση του Δήμαρχου
- 3) Την παρ. 3 του άρθρ. 93 του ν.3463/06 περί αρμοδιότητας του δημοτικού συμβουλίου σε θέματα εφαρμογής Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.), αποζημίωσης ρυμοτομουμένων, πολεοδομικών ρυθμίσεων, εισφορές σε γη ή σε χρήμα κ.λπ.

Ομόφωνα αποφασίζει

Εγκρίνει την εκκίνηση της διαδικασίας τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Αμαλιάδας στην περιοχή του Κ.Χ. 116, κάνοντας αποδεκτή την υπ' αριθμ. 26369/Δ5/2097/4.12.2024 αίτηση.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό -291- έτους 2025

-Μετά τα παραπάνω, συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως παρακάτω

Η Πρόεδρος

Ακριβές απόσπασμα
Ο Δήμαρχος

Τα Μέλη

Χρήστος Χριστοδουλόπουλος